



# MINNEMA STRAAT 18

## LEEUWARDEN

# Kenmerken



## WOONOPPERVLAKTE

59 m<sup>2</sup>

## INHOUD

199 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR

1998

## AANTAL KAMERS

2

## AANTAL SLAAPKAMERS

1

## PERCEELOPPERVLAKE

0 m<sup>2</sup>

## TYPE WONING

appartement

## ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas

## VERWARMING

c.v.-ketel

## ENERGIELABEL

B

# Omschrijving

Gelegen in een rustig deel van het bruisende stadscentrum van Leeuwarden bevindt zich dit aantrekkelijke tweekamerappartement met balkon. Met een woonoppervlakte van circa 59 m<sup>2</sup>, een zonnig balkon, een separate berging en energielabel B biedt dit appartement een comfortabele en centrale woonplek.

U betreedt het appartement via een ruime entree met meterkast. Vanuit hier heeft u toegang tot de lichte woonkamer van circa 28 m<sup>2</sup>, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon van circa 3 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidwesten, waar u heerlijk van de zon kunt genieten. De open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een vaatwasser, losse koel-vriescombinatie, gasstel, oven en afzuigkap.

Het appartement beschikt verder over een ruime slaapkamer van circa 11 m<sup>2</sup>, een nette badkamer met douche en wastafelmeubel, een separaat toilet en een interne berging met cv-opstelling en witgoedaansluiting.

In de kelder bevindt zich een praktische externe berging van circa 6 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra. Parkeren is mogelijk middels een vergunning of in een nabijgelegen parkeergarage.

Het appartement maakt onderdeel uit van een goed onderhouden complex met een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars. Vanuit de woning kijkt u uit over de rustige Minnemastraat, terwijl winkels, horeca en de grachten van de binnenstad zich op slechts enkele minuten loopafstand bevinden.

Ziet u zichzelf hier al wonen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u dit leuke appartement graag zien!

Indeling o.a.

## Complex:

- beveiligde entree met belpaneel
- portiek
- lift
- inpandige berging met elektra (ca. 6 m<sup>2</sup>)

## Indeling van het appartement:

- ruime entree/hal met meterkast
- separaat toilet met fonteintje
- badkamer met douche en wastafelmeubel
- ruime woonkamer met open keuken (ca. 28 m<sup>2</sup>) en toegang tot balkon
- ruime slaapkamer van ca. 11 m<sup>2</sup>
- berging met cv-opstelling en witgoedaansluiting

## Algemeen:

- bouwjaar 1998
  - gebruiksoppervlakte wonen 59 m<sup>2</sup>
  - balkon op het zuidwesten van 3 m<sup>2</sup>
  - separate berging op de begane grond (ca. 6 m<sup>2</sup>)
  - lift aanwezig, toegankelijk voor ouderen en minder validen
  - energielabel B
  - warm water en verwarming middels een cv-ketel
- Remeha 2015, eigendom
- VvE bijdrage € 133,54, - per maand















































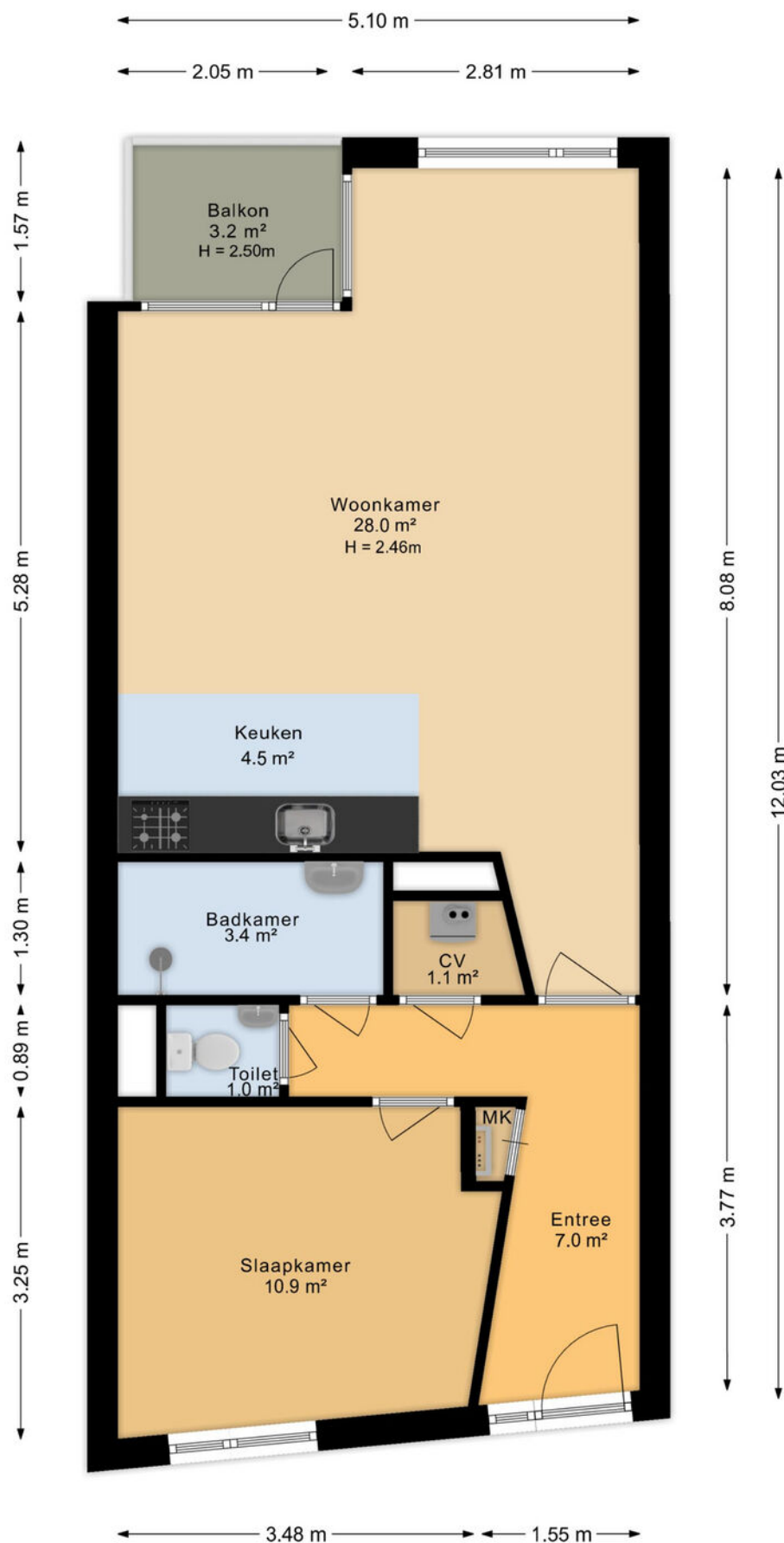






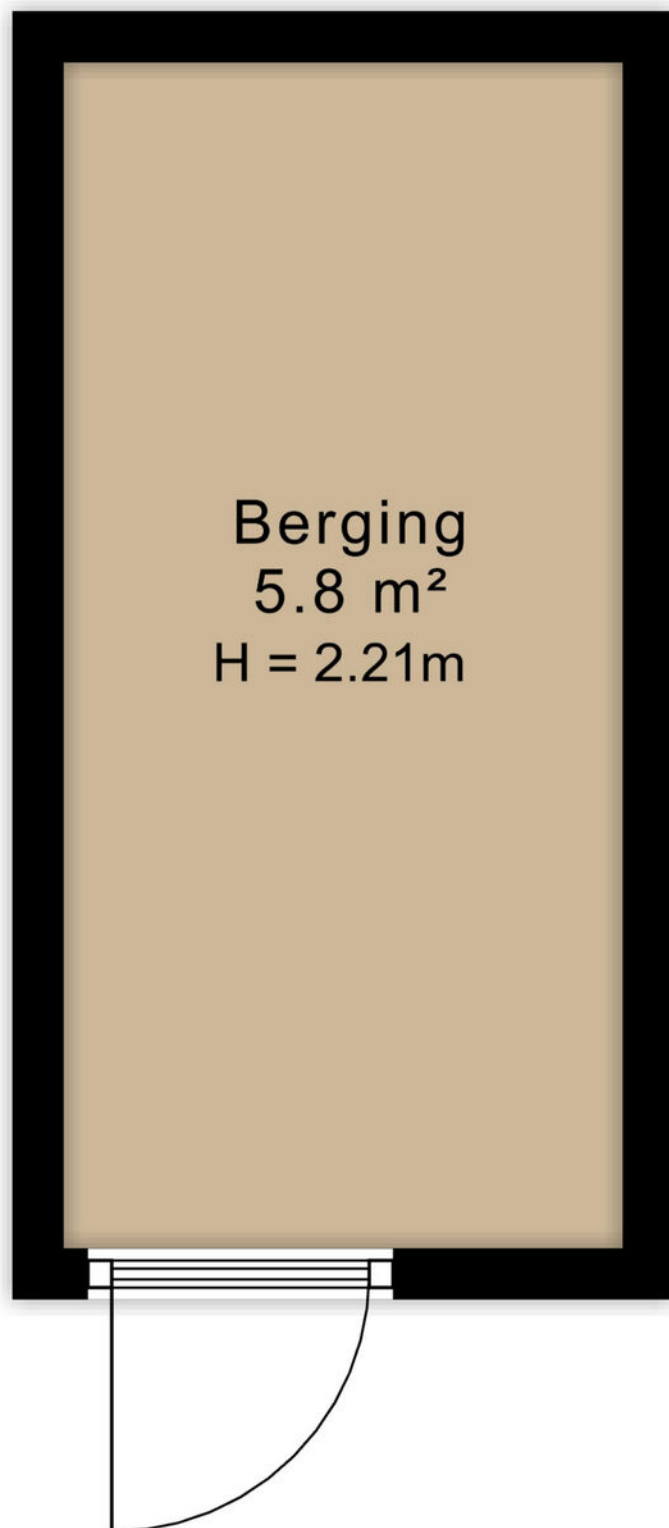






Plattegrond

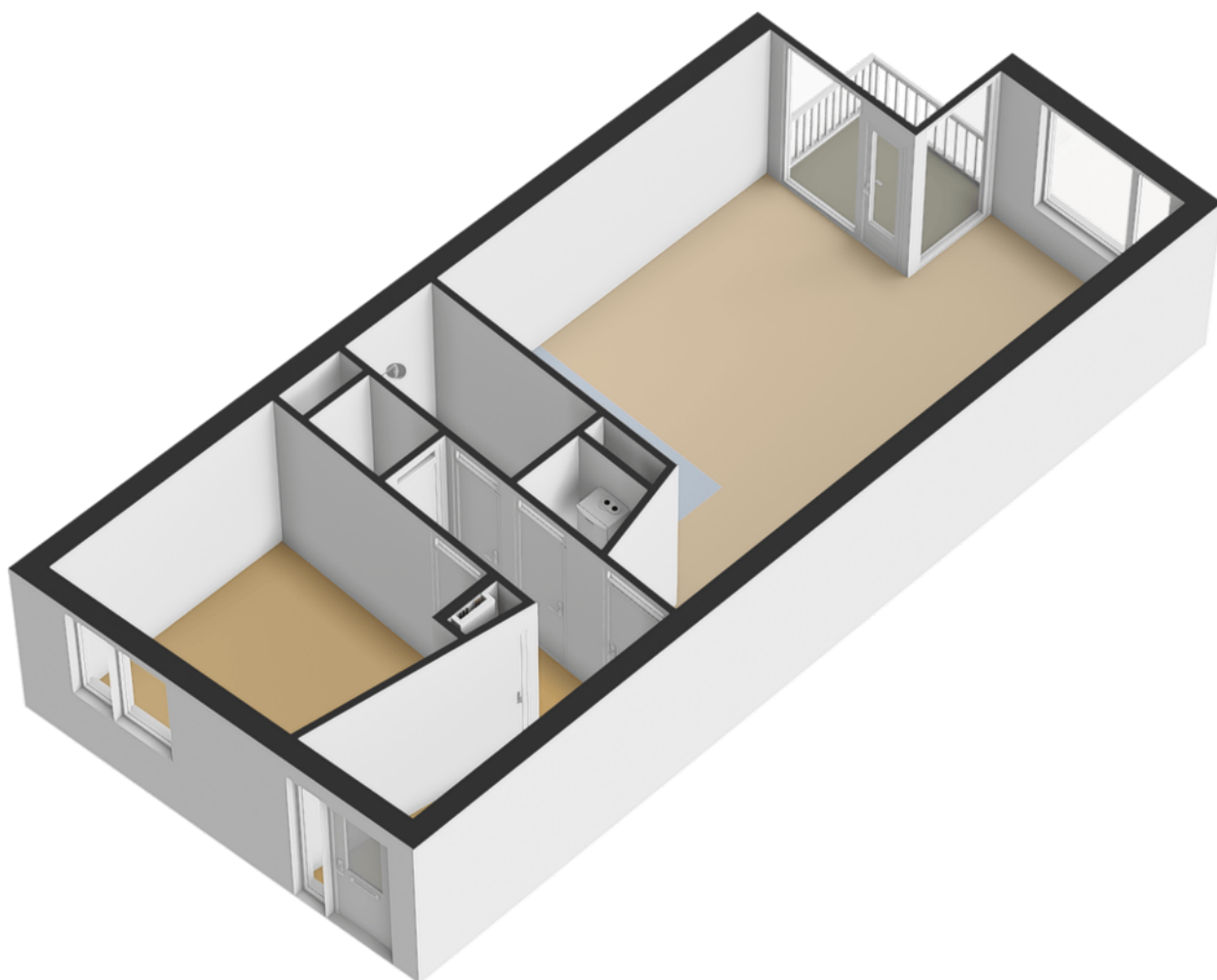
← 1.65 m →



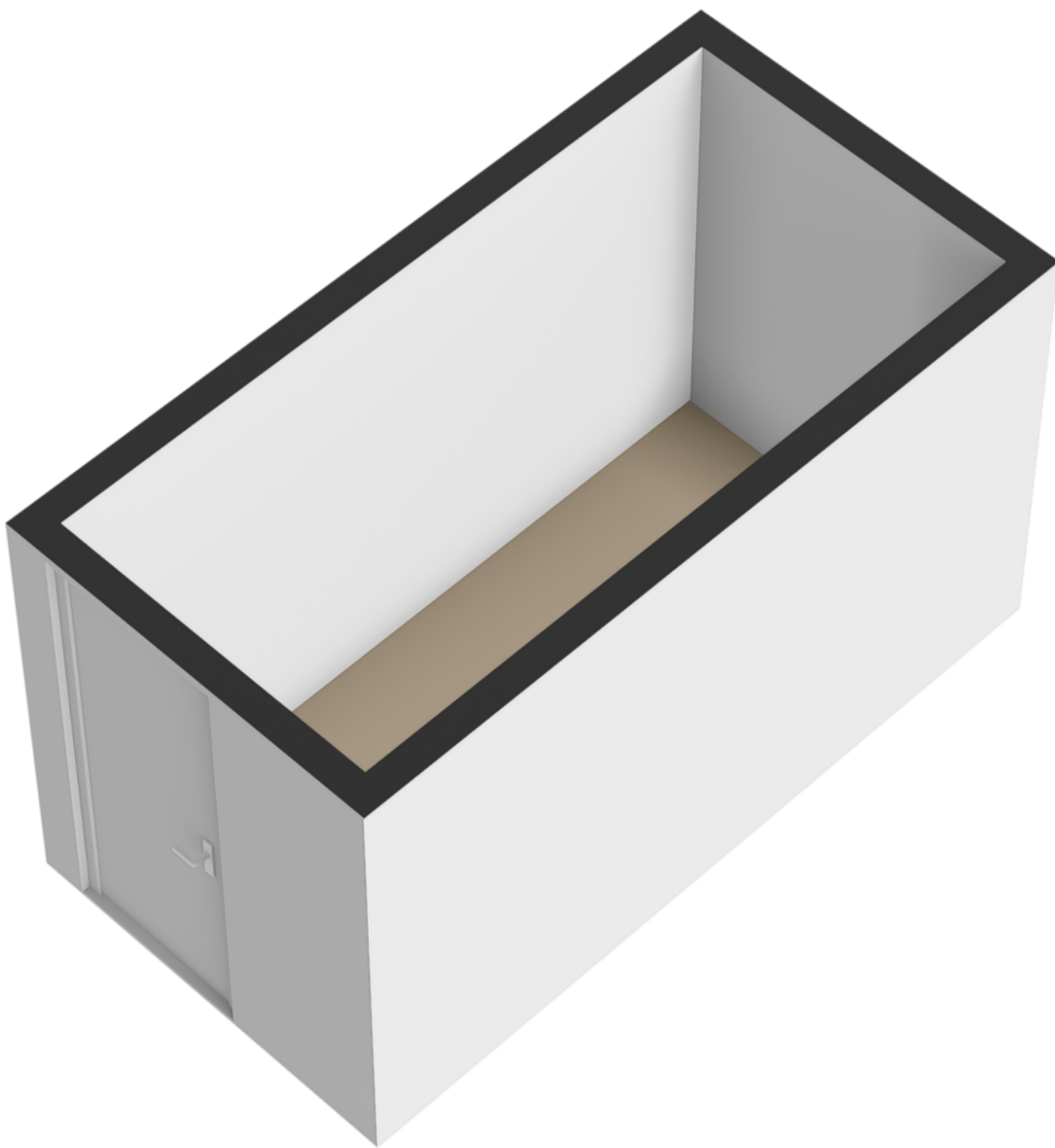
↑ 3.50 m ↓

Plattegrond



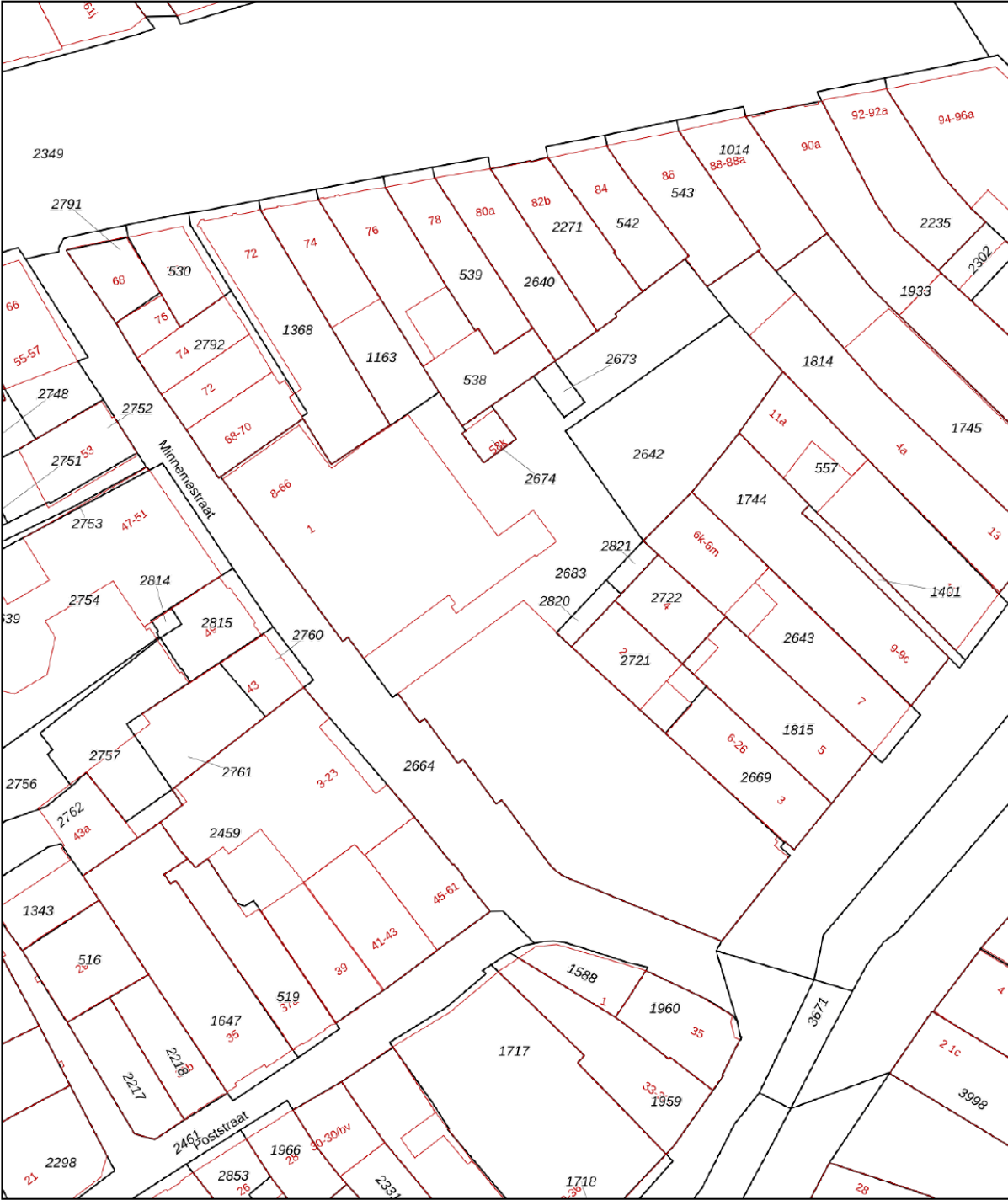


Plattegrond



Plattegrond





12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kadastrale gemeente | Leeuwarden |
| Sectie              | A          |
| Perceel             | 2683       |

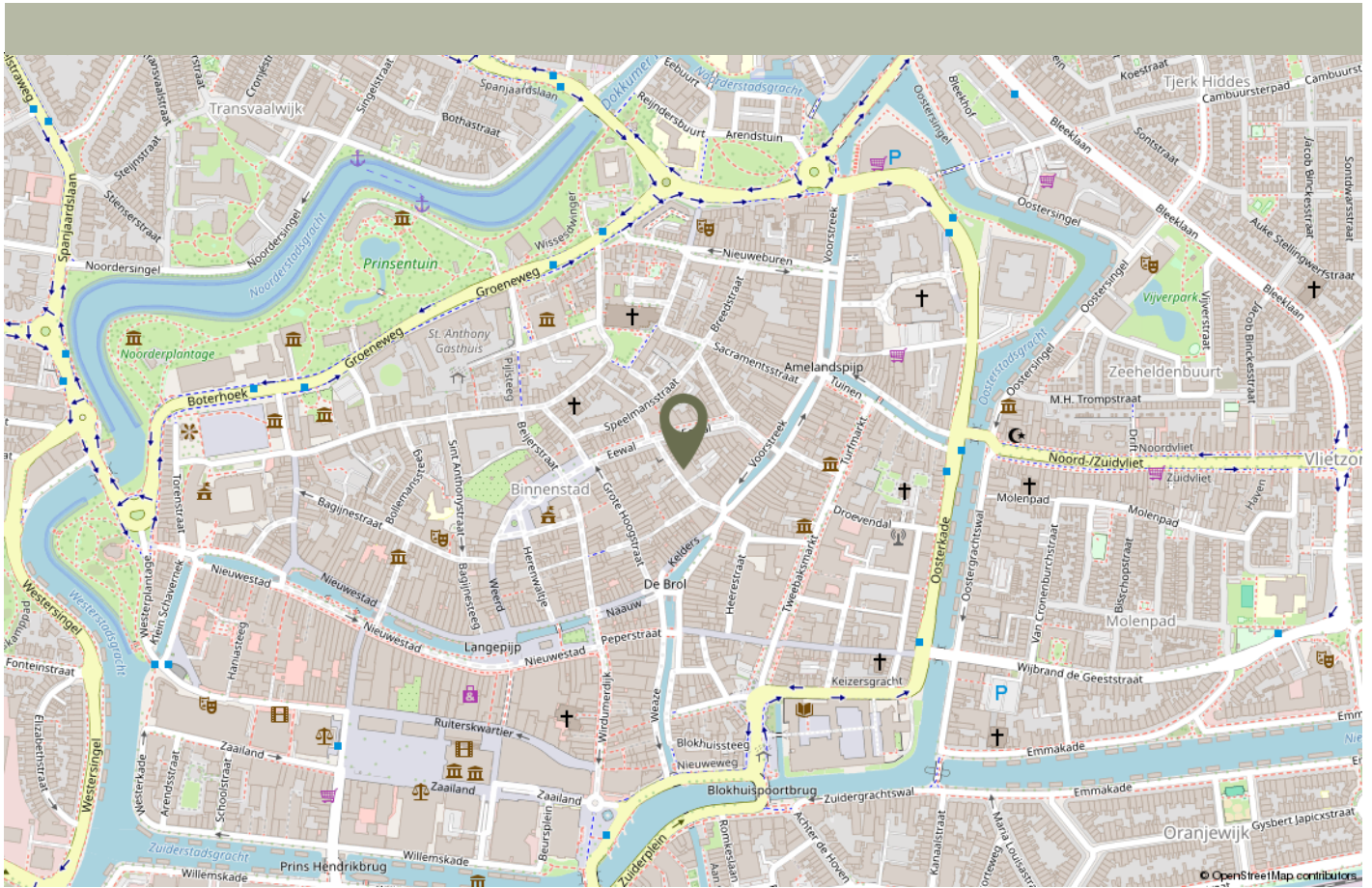
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

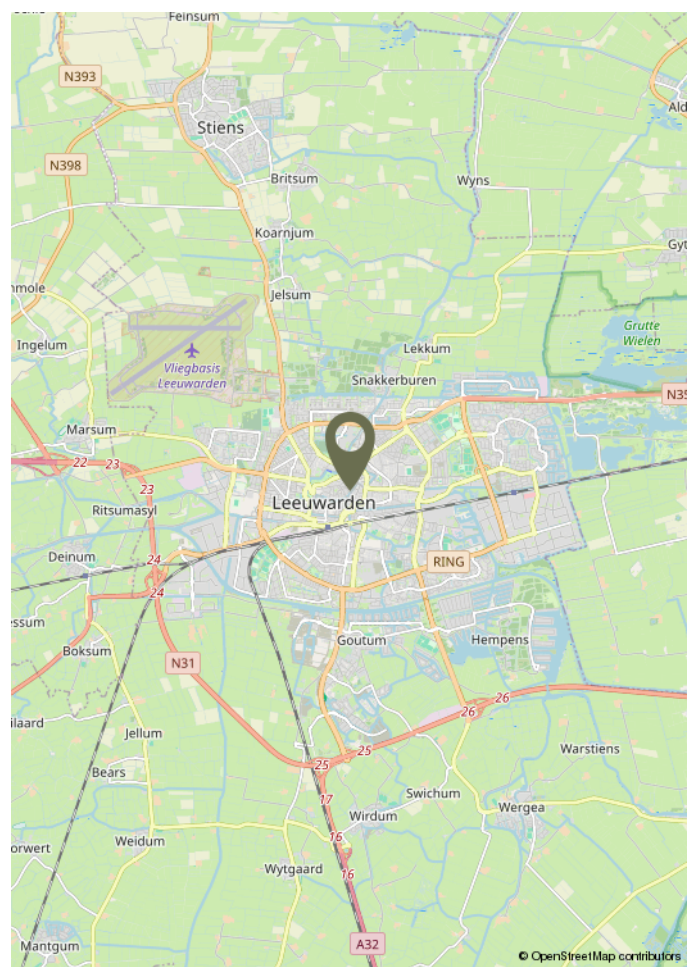
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



Wonen in het hart van de Leeuwarder binnenstad betekent hier optimaal comfort en gemak combineren. Vanuit het appartement zijn winkels, supermarkten, horeca, cultuur en de sfeervolle grachten binnen enkele minuten te voet bereikbaar. Alles wat de stad te bieden heeft ligt letterlijk om de hoek, waardoor de auto vaak overbodig is. Tegelijkertijd zorgt de ligging aan een rustige straat voor een prettige balans tussen levendigheid en rust. Dagelijkse voorzieningen, gezellige terrassen en goede restaurants maken het wonen hier bijzonder aangenaam. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken. Het appartement vormt daarmee een ideale uitvalsbasis voor wie graag centraal woont zonder concessies te doen aan comfort.





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | X      |
| - losse (hang)lampen                     |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           |               |          |              | X      |
| - gordijnen                              |               |          |              | X      |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X      |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Vloerdecoratie, te weten            |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                    |               |          |              | X      |
| - parketvloer                       |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X      |
| - laminaat                          |               |          |              | X      |
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        |               |          |              | X      |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         |               |          |              | X      |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         |               |          |              | X      |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |



# Lijst van zaken

|                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-----------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - oven                            |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron       |               |          |              | X      |
| - koelkast                        |               |          |              | X      |
| - vriezer                         |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie            |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                      |               |          |              | X      |
| - Quooker                         |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat               |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten       |               |          |              |        |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| Woning - Sanitair/sauna           |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren              |               |          |              | X      |
|                                   |               |          |              | X      |
|                                   |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - toilet                          |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| - toiletrolhouder   |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | X      |
| - fontein   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |        |
| - ligbad  |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool   |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherf)                                    |               |          |              | X      |
| - stoomdouche (cabine)                                      |               |          |              | X      |
| - wastafel  |               |          |              | X      |
| - wastafelmeubel  |               |          |              | X      |
| - planchet  |               |          |              | X      |
| - toiletkast  |               |          |              | X      |
| - toilet  |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder   |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |        |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X      |
| Brievenbus  |               |          |              | X      |
| Kluis   |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel   |               |          |              | X      |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X      |



# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                       |               |          |              | X      |
| Rookmelders   |               |          |              | X      |
| (Klok)thermostaat   |               |          |              | X      |
| Airconditioning   |               |          |              | X      |
| Screens   |               |          |              | X      |
| Rolluiken   |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               |               |          |              | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat   |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen  |               |          |              | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten  |               |          |              |        |
| - CV-installatie  |               |          |              | X      |
| - boiler  |               |          |              | X      |
| - geiser  |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              |        |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| -  |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                      |               |          |              | X      |
| Beplanting                                 |               |          |              | X      |
|  |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          |               |          |              | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|  |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|  |               |          |              | X      |
|  |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |



# Lijst van zaken

|                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| CV: Nee           |               |          |              |        |
| Boiler: Nee       |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee |               |          |              |        |



## Op Hoogte Wonen

Op Hoogte Wonen is een zelfstandige NVM vestiging uit Leeuwarden en is onderdeel van Makelaardij Laurens Beimers B.V.

Een gespecialiseerd NVM-makelaarskantoor met uitgebreide expertise in de aan- en verkoop van appartementen. Daarbij hebben wij een ontzorgingsconcept ontwikkeld voor zowel de koper als verkoper op het gebied van financiering, woninginrichting en -advies, verbouwingen, renovaties, keukenadvies en verhuizingen. Prominente lokale bedrijven die graag voor u klaar staan!

Daarnaast hebben wij meer unieke diensten die u kunt terugvinden op onze website.

### **Openingstijden.**

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op avonden en zaterdag zijn wij uitsluitend op afspraak geopend.

### **Advies eigen woning.**

Heeft u een eigen woning en wilt u alvast een (verkoop)advies met bijbehorende waardering van uw eigen woning? Dan maken we graag een afspraak met u. We komen op afspraak geheel vrijblijvend en kosteloos bij u langs. Zo kunt u goed voorbereid de juiste stappen in uw aankoopproces!



### **Hoe komt de koop tot stand?**

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs, voorbehouden en de leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een overeenkomst. Voor de wet moet er sprake zijn van het schriftelijkheidsvereiste. Dit betekent dat een koopovereenkomst alleen rechtsgeldig is als alle partijen getekend hebben.

### **Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper wettelijke bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze (minimaal) driedaagse periode begint zodra de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen. Valt de laatste dag op een weekend of feestdag, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerst volgende werkdag. Er dienen altijd twee werkdagen in de bedenktijd te zitten.

### **Welke gegevens mag de makelaar aan een koper vragen voor een bezichtiging en is dat AVG-proof?**

Voor een bezichtiging mag de makelaar de naam, adres en telefoonnummer van de koper vragen. Financiële informatie mag pas later worden gevraagd. De makelaar kan wel de vereisten voor huur of koop aangeven.

### **Mededelingsplicht vs. onderzoeksplicht**

De verkoper moet alle bekende gebreken melden. Dit noemen we de informatie- of mededelingsplicht van verkoper. De verkopende makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis (laten) onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van zijn eigen aankoopmakelaar. Dit noemen we dus de onderzoeksplicht van koper. Mededeling gaat overigens altijd voor onderzoeksplicht.

### **Wat houdt de kosten koper in?**

"Kosten koper" betekent dat u als koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (bij een appartement of woning voor eigen gebruik en bewoning 2%) en notariskosten voor de leverings- en de hypotheekakte. Maar ook bijv. het taxatierapport voor woning-financiering, kosten van de NHG en financieringskosten zoals advieskosten van een geldverstrekker.

Vlak voor de overdracht ontvangt u van de notaris de nota van afrekening. Hierop kunt u doornemen wat u dient te betalen en wat u ontvangt. Dit geldt voor zowel de koper als verkoper.

### **Wat gebeurt er als u de financiering niet rond krijgt?**

Als u als koper de financiering niet rond krijgt, dan kunt u de koopovereenkomst alleen ontbinden als er een financieringsvoorbehoud is opgenomen. Dit voorbehoud geeft de koper een afgesproken termijn (meestal 4 tot 6 weken) om de financiering te regelen.

Lukt u dit niet, dan moet u als koper dit vóór het verstrijken van de termijn schriftelijk en met bewijsstukken (zoals afwijzingen van een geldverstrekker) aan de verkoper tonen. Wordt de koop zonder geldig beroep op het financieringsvoorbehoud ontbonden, dan kan de verkoper aanspraak maken op de boeteclausule (meestal 10% van de koopsom).

Zonder financieringsvoorbehoud is de koper verplicht de woning af te nemen, ongeacht of hij de financiering rond krijgt. Daarom is het belangrijk om vooraf goed te weten of een hypotheek voor u haalbaar is.

# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leeuwarden / De Waag

LEEFTIJD



0 - 14: 2%    15 - 24: 42%    25 - 44: 38%  
45 - 64: 12%    65+: 6%

KOOP / HUUR



Koop: 15%    Huur: 85%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 75%    Zonder kinderen: 20%  
Met kinderen: 4%



50%



50%



0,3 per huishouden



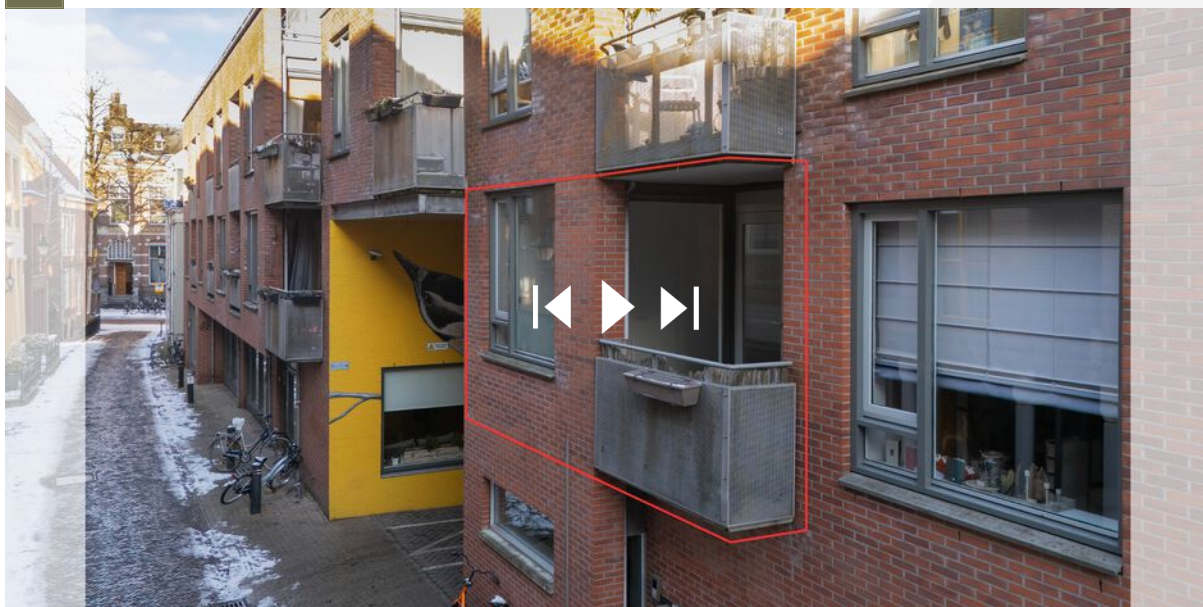
# Maak hier uw notities

# Bekijk dit appartement online!

[webpace.yisual.com/minnemastraat18](https://webpace.yisual.com/minnemastraat18)

op  
HOOGTE  
wonen.

**Minnemastraat 18, Leeuwarden**



**Scan deze code  
en bekijk het appartement  
op uw mobiel!**





## Heeft u interesse in dit appartement?

Neem dan contact met ons op!



Op Hoogte Wonen  
Groeneweg 4  
8911 EH Leeuwarden

058 203 00 03  
[info@ophoogtewonen.nl](mailto:info@ophoogtewonen.nl)  
[www.ophoogtewonen.nl](http://www.ophoogtewonen.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd